

Kommunledningskontoret  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2020-03-26

Diarienummer:  
KSN-2020-01011

Handläggare:  
Johan Andersson

## **Svar på initiativärende om att stoppa utförsäljningar av kommunala bostäder i södra staden från Simon Alm (-)**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** avslå yrkandet.

### **Ärendet**

Simon Alm (-) yrkade vid kommunstyrelsens sammanträde den 11 mars 2020 att kommunstyrelsen beslutar att avbryta utförsäljningarna av kommunens befintliga bostäder i Gottsunda.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen.

Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektiven bedöms inte relevanta med föreliggande förslag till beslut.

### **Föredragning**

Kommunstyrelsen beslutade den 11 mars 2020 § 50 att initiera försäljningen av Gottsunda centrum genom en idékoncepttävling. Något beslut om att sälja bostäderna har således inte fattats. Bedömningen som därmed har gjorts är att de närmare 300 bostäderna på Valthornsvägen kan stärka Gottsunda centrumaffären och därför ingår i det område som föreslås säljas.

En av tävlingsuppgifterna innebär redovisning av hur en renovering av befintliga bostäder kan genomföras på ett sätt som tillvaratar hyresgästernas intressen och på vilket sätt ett ägande skulle stärka utvecklingen av Gottsunda centrum.

I tävlingsunderlaget anger kommunen några åtgärdsförslag som kan utgöra grund för utvärdering av tävlingsbidragen. Den slutliga aktören som ensam får förhandla med kommunen om ett förvärv av Gottsunda centrum utses genom en sammanvägd bedömning av pris och idékoncept.

Om det indikativa budet för bostäderna är alltför lågt och/eller aktören inte kan motivera hur den avser ta tillvara hyresgästperspektivet i en kommande renovering kan bostäderna undantas från försäljningen. I det fall det inte finns någon lämplig privat aktör som kan köpa bostäderna kommer de alltså kvarstå i kommunal ägo.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt i detta ärende.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 26 mars 2020
- Bilaga 1, initiativärende om att stoppa utförsäljningar av kommunala bostäder i södra staden från Simon Alm (-)

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Mats Norrbom  
Stadsbyggnadsdirektör

## **Intiativärende om att stoppa utförsäljningar av kommunala bostäder i södra staden**

Ifjol fattade kommunfullmäktige beslut om att undersöka förutsättningarna att sälja kommunala bostäder i Gottsunda för att stärka kommunens balansräkning. Det beslutet bistod undertecknad vid det tillfället utifrån att marknaden för kommersiella fastigheter var glödhet och att det därför fanns en god förutsättning att kunna stärka kommunens likviditet i ett läge där prisbilden skulle kunna vara skyhögt. Nu har det fönstret börjat stängas när aktiemarknaden starkt viker av nedåt och präglas av högre volatilitet samt minskad riskvilja. Därutöver har det visat sig finnas ett tydligt motstånd mot dessa planer från invånarna i de berörda bostäderna. Det innebär att förutsättningarna att kunna få ett rimligt pris för försörjningen har tydligt försämrats.

Det är sedan tidigare känt att kommunen på ett eller annat sätt kommer att släppa fram och verka för en omfattande exploatering av södra staden. Oavsett om det blir 10 000 nya bostäder eller drygt 30 000 stycken kommer en kapacitetsstärkande kollektivtrafiklösning behövas. Dessa faktorer kommer att leda till att områdets allmänna prisbild kommer att kunna öka tydligt. När tidsfönstret för den tidigare glödhet fastighetsmarknaden ser ut att hamna bakom oss kan det därmed vara klokt att åtminstone invänta värdetillväxten genom de stora investeringarna som kommer att ske i södra staden innan man prövas frågan igen om huruvida bostäder i det berörda området är rätt objekt att avyttra för att stärka kommunens likviditet.

### **Med anledning av ovanstående yrkar undertecknad:**

Att kommunstyrelsen beslutar att avbryta utförsäljningarna av kommunens befintliga bostäder i Gottsunda.

Simon Alm  
Ledamot kommunstyrelsen